

BAUWIRTSCHAFT

ESTLAND



Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

**Branche kompakt:
Estland - Bauwirtschaft (Mai 2015)**

Tallinn (gtai) - Die Bautätigkeit ist in Estland 2014 wieder leicht um 1,7% gesunken, nachdem es seit 2011 zu kräftigen Anstiegen gekommen war. Die Aussichten sind jedoch gut, denn 2014 war die neu bewilligte Gebäudefläche um 7,3% höher als 2013. Zudem ermöglicht die neue EU-Förderung bis 2020 viele private wie öffentliche Projekte im Hoch- und Tiefbau. Da es von 2008 bis 2010 zu hohen Einbrüchen gekommen war, hat die estnische Bautätigkeit das Vorkrisenniveau von 2007 noch nicht wieder erreicht.

Marktentwicklung/-bedarf

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Konjunkturausschläge hat die estnische Bautätigkeit in den letzten Jahren stark geschwankt. Die ausgeführten Bauleistungen sind 2008 (-15,9%), 2009 (-31,0%) und 2010 (-13,4%) massiv eingebrochen. Anschließend folgte in den Jahren 2011 (+26,2%), 2012 (+17,9%) und 2013 (+3,2%) eine spürbare Erholung. Allerdings hat 2014 einen erneuten leichten Rückgang um 1,7% gebracht. Das estnische Bruttoinlandsprodukt war in den Jahren 2008 und 2009 um insgesamt 19,3% gesunken, dann aber zwischen 2010 und 2014 wieder um insgesamt 20,5% gestiegen.

Die estnischen Bauleistungen haben das Vorkrisenniveau noch lange nicht wieder erreicht. Zu den Boomzeiten hatten sich die Bauleistungen in Estland um 19,2% (2005), 29,0% (2006) und 10,7% (2007) ausgeweitet. Der Wert der in Estland ausgeführten Bauleistungen war 2013 mit 2,2 Mrd. Euro immer noch um 19,4% geringer als 2007 (2,8 Mrd. Euro). Gerade die nicht nachhaltige Konjunkturüberhitzung bis 2007 wird aber von Landeskeennern auch als Grund für den anschließend erfolgten Einbruch gesehen.

Arbeiten im Hochbau hatten 2013 mit 60% ein deutlich höheres Gewicht als Arbeiten im Tiefbau (40%). Innerhalb der einzelnen Sparten hatte die Errichtung von Versorgungsleitungen 2013 die größte Bedeutung (17,2%), gefolgt von Verkehrswegen (17,1%), Industrie- und Lagerhallen (17,0%), Wohngebäuden (15,7%), diversen öffentlichen Einrichtungen (9,0%) sowie Gebäuden für den Handel (6,1%) und für Büros (5,9%).

| Strukturdaten zur Bauwirtschaft in Estland (in Mio. Euro, laufende Preise, Veränderung in %) | | |
|--|---------|-----------------------|
| Segment | 2013 | Veränderung 2013/2012 |
| Wert der Bauleistungen insgesamt, davon | 2.221,2 | 8,6 |
| Wohnungsbau | 348,1 | 17,2 |
| Wirtschaftsbau, darunter | 984,0 | 6,4 |
| Industrie, Lager | 378,0 | 29,5 |
| öffentliche Unterhaltungs-, Bildungs-, Gesundheitseinrichtungen | 200,0 | -3,4 |
| Groß- und Einzelhandelsanlagen | 135,2 | 5,6 |
| Büros | 131,2 | -8,0 |
| Hotels | 22,8 | -12,0 |
| Verkehrs- und Kommunikationsgebäude | 13,8 | -12,7 |

| Strukturdaten zur Bauwirtschaft in Estland (in Mio. Euro, laufende Preise, Veränderung in %) (Forts.) | | |
|---|-------|-----------------------|
| Segment | 2013 | Veränderung 2013/2012 |
| Tiefbau, darunter | 889,1 | 7,9 |
| Pipelines, Kommunikations- und Stromleitungen | 381,2 | 6,5 |
| Verkehrswege | 379,3 | 17,8 |
| Umweltanlagen | 39,7 | 11,8 |

Quelle: Estnisches Statistikkamt

Die Aussichten für die Baubranche sind 2015 positiv: Die neue bewilligte Gebäudefläche ist 2014 mit 3,6 Mio. qm um 7,3% höher ausgefallen als 2013. Kräftige Anstiege gab es im Wohnungsbau (+16,4%), aber auch bei sonstigen Gebäudetypen (+6,2%). Dabei ist insbesondere die neu bewilligte Fläche für Kommunikations- und Verkehrsgebäude (+67,0%) stark gestiegen, auch bei Projekten für Hotels (+28,5%), den Handel (+14,7%) und für Industrie und Lagerhallen (+5,3%) gab es ein Plus. Im Gegensatz dazu ist 2014 die neu genehmigte Bürofläche um 6,9% geringer ausgefallen als 2013.

In regionaler Hinsicht ist die Konzentration auf die Hauptstadtregion groß. So entfielen 2014 etwa 65,5% der gesamten neu bewilligten Wohnfläche auf die Provinz Harju, zu der die Hauptstadt Tallinn gehört. Auch bei den Genehmigungen für sonstige Gebäudetypen war die Konzentration auf die Provinz Harju (59,1%) hoch. In der Hauptstadtregion leben 2015 etwa 44% der 1,3 Mio. Einwohner Estlands. Dort wurde 2013 etwa 61,3% des landesweiten Bruttoinlandprodukts (BIP) erwirtschaftet.

Für längerfristig positive Aussichten sorgt in der Baubranche auch die EU-Förderung, die Gelder aus Brüssel konnten die Auftragslage bereits in der Krise von 2008 bis 2010 stabilisieren. Ohne die Förderprogramme wären viele öffentliche Investitionen in Verkehrswege, Umweltsysteme, Gesundheits- und andere Einrichtungen kaum möglich. Aber auch private Bauherren können Fördergelder beantragen. Für den Finanzierungszeitraum von 2014 bis 2020 sieht Brüssel für Estland nicht rückzahlbare Hilfen von insgesamt 4,4 Mrd. Euro vor, das entspricht 24% des 2013 erwirtschafteten BIP. Zusammen mit der von estnischer Seite aufzubringenden Kofinanzierung beläuft sich die zur Verfügung stehende Summe sogar auf 5,9 Mrd. Euro.

Viele Bauvorhaben werden durch die 476 Mio. Euro ermöglicht, die Brüssel für die Förderung von nachhaltigem Verkehr und die Beseitigung von Engpässen in der Hauptnetzinfrasturktur vorsieht. Weitere 385 Mio. Euro stehen für den Umweltschutz und für eine effiziente Nutzung von Ressourcen zur Verfügung. Darüber hinaus sollen 85 Mio. Euro investiert werden, um die Qualität von IKT-Systemen zu verbessern.

Hinzu kommen Mittel für grenzüberschreitende Großprojekte wie die Rail-Baltic-Trasse, die aus einem gesonderten Topf, der Connecting Europe-Fazilität, finanziert werden. Die Nord-Süd-Bahnlinie wird in der westeuropäischen Spurbreite von 143 cm gebaut. Sie wird Tallinn über Riga und Litauen mit Polen verbinden. Die Investitionen summieren sich auf 5,2 Mrd. Euro, davon entfallen 1,0 Mrd. Euro auf Estland. Derzeit laufen die baltischen Hauptbahnlinien von der Küste gen Osten, sie haben eine Spurbreite von 152 cm.

Nicht zuletzt sorgen in Estland weitere Großprojekte für Geschäftschancen. Beispiele sind das LNG-Terminal in Paldiski, die Investitionen in den Flughafen Tallinn, die Erweiterung des Nationalmuseums oder diverse Wohn-, Geschäfts- und andere Gewerbeprojekte in Tallinn.

| Ausgewählte Großprojekte in Estland | | | |
|--|-------------------------------------|------------------------|--|
| Projektbezeichnung | Investitionssumme (Euro) | Projektstand | Anmerkung |
| Bahnlinie Rail Baltic, Estland-Lettland-Litauen-Polen | 5,2 Mrd., davon 1,1 Mrd. in Estland | Planung | gesamtbaltisches Projekt; EU-Förderung beantragt; www.railbaltic.info |
| Wohnbezirk Tondi in Tallinn | 118 Mio. | Planung, teilweise Bau | 144.000 qm inklusive 28.000 qm unterirdischer Parkgarage; www.tondilinna.ee |
| LNG Terminal in Paldiski | 100. Mio. | Planung | Gesamtkosten 500 Mio. Euro, davon je 200 Mio. Euro für finnisches LNG-Terminal und Pipeline Baltic-connector; EU-Förderung geplant; www.egvorguteenus.ee |
| Modernisierung und Ausbau Flughafen Tallinn | 100 Mio. | Planung | EU-Förderung geplant; erste Ausschreibungen 2015 geplant; www.tallinn-airport.ee |
| neues Einkaufszentrum in Tallinn-Ülemiste | 89 Mio. | Planung | 55.000 qm; www.prokapital.com |
| Estnisches Nationalmuseum (Eesti Rahva Muuseum), neues Gebäude | 63 Mio. | Bau | geplante Eröffnung Ende 2016; www.erm.ee |
| Sanierung Wohnbezirk Kalaranna in Tallinn | 60 Mio. | Planung | inkl. Bootshafen; www.prokapital.com |
| Gate Tallinn, Handels- und Geschäftspark | keine Angabe | Planung | http://gatetallinn.ee |
| Narva Gate | keine Angabe | Planung | 30,3 ha.; Wohn-, Einkaufs-, Unterhaltungs-, Forschungsflächen www.narvagate.eu |

Quellen: Recherchen von Germany Trade & Invest; Pressemeldungen

Produktion/Branchenstruktur

Estlands kleine Baubranche ist international aufgestellt. Die Firmen Lemmikäinen aus Finnland und Alstom aus Frankreich zählen zu den führenden Unternehmen. Im Jahr 2014 haben die Gesellschaften Skanska aus Schweden und NCC aus Finnland ihr Engagement in Estland eingestellt. Der größte estnische Baukonzern Merko Ehitus AS ist auf Auslandsmärkten aktiv, vor allem in den nordischen und baltischen Staaten sowie in Finnland. Insbesondere für Sonderlösungen gibt es in Estland selten spezialisierten Anbieter, was die Erfolgchancen bei Ausschreibungen auch für deutsche Anbieter stark erhöht. Oft empfiehlt sich in diesem Fall die Kooperation mit etablierten Partnern vor Ort.

| Führende Unternehmen in der estnischen Bauwirtschaft 2013 | | | |
|---|--|-------------------------------|----------------------|
| Anbieter | | Umsatz 2013 (in Mio. Euro) | Internetadresse |
| Merko Ehitus AS | Hochbau, Tiefbau | 262,7 | www.merko.ee |
| Nordecon AS (ehemals Eesti Ehitus AS) | Hochbau, Tiefbau | 173,7 | www.nordecon.ee |
| Alstom Estonia AS | Tiefbau (v.a. Energieanlagen, Schienenbau) | 146,9 | www.alstom.com |
| Trev-2 Grupp AS | Hochbau, Tiefbau | 103,1 | www.trev2.ee |
| Ehitusfirma Rand ja Tuulberg AS | Hochbau, Tiefbau (v.a. Energieanlagen) | 86,1 | www.rand-tuulberg.ee |
| Lemmikäinen Eesti AS | Tiefbau | 68,3 | www.lemminkainen.ee |
| Kodumaja AS | Hochbau, Tiefbau | 52,2 | www.kodumaja.ee |
| Astlanda Ehitus AS | Hochbau, Tiefbau (auch Umbau, Modernisierungen) | 50,9 | www.astlanda.ee |
| Maru AS | Tiefbau, Hochbau (Immobilienentwicklung) | 42,5 | www.maru.ee |
| Riverside OÜ | Hochbau, Tiefbau | 42,0 | www.riverside.ee |
| TREF AS | Tiefbau (v.a. Straßen), Asphalt Herstellung | 36,8 | www.tref.ee |
| Skanska EMV AS | Tiefbau, Hochbau (Immobilienentwicklung), Baumaschinenvermietung | 28,1 | www.skanska.ee |

Quelle: Äripäev

Laut neuesten verfügbaren Zahlen haben in der estnischen Baubranche 2013 insgesamt 8.871 Unternehmen (2012: 8.375 Firmen) mit 44.205 Mitarbeitern (2012: 43.437 Beschäftigte) einen Gesamtumsatz von 2,8 Mrd. Euro (2012: 2,7 Mrd. Euro) erzielt. Dabei haben kleine Firmen, die weniger als zehn Mitarbeiter beschäftigen, 2013 etwa 34% der gesamten Bauproduktion erbracht. Weitere 27% entfielen auf mittelgroße Unternehmen (10 bis 49 Mitarbeiter).

Die gesamtwirtschaftliche Bedeutung der Branche ist in den letzten Jahren stark geschwankt, war doch der Anteil der Bauindustrie an der gesamten estnischen Wertschöpfung zunächst von 10,7% (2007) auf 5,9% (2010) eingebrochen, dann aber bis 2013 wieder schrittweise auf 7,5% gestiegen. Im Jahr 2014 ist die Rate wieder auf 7,1% zurückgegangen. Noch 2007 hatte die Branchenproduktion 3,3 Mrd. Euro und die Zahl der Beschäftigten 61.810 erreicht.

Geschäftspraxis

Die Erteilung von Baugenehmigungen obliegt in Estland den Bauämtern der jeweiligen Städte und Gemeinden. Eine Liste aller kommunalen Verwaltungen findet sich auf der Homepage www.eesti.ee/eng/contacts/kohalikud_omavalitsused. Für technische Abnahmen ist das Amt für technische Überprüfungen TJA (Tehnilise Järevalve Amet, www.tja.ee) zuständig. Öffentliche Ausschreibungen erfolgen über die Abteilung für Ausschreibungen und Staatshilfen (Riigihangete ja riigiabi osakond) beim Finanzministerium (<https://riigihanked.riik.ee>). Ab bestimmten Schwellenwerten publiziert Estland diese auch in der TED-Datenbank der EU. Die Vergabe öffentlicher Aufträge erfolgt ganz überwiegend EU-konform. Aufgrund der überschaubaren Branchenstrukturen und der Sprachanforderungen ist eine Vertrautheit mit den lokalen Gegebenheiten unerlässlich. Wegen der starken Marktstellung der etablierten in- und ausländischen Unternehmen kann die Kooperation mit diesen - etwa in Konsortien - von Vorteil sein.

Kontaktadressen

| Bezeichnung | Internetadresse | Anmerkungen |
|--|--------------------------------------|---|
| Deutsch-Baltische Handelskammer in Estland | www.ahk-balt.org | Anlaufstelle für deutsche Unternehmen |
| Portal 21 | www.portal21.de | Informationsangebot zu Dienstleistungen in Europa |
| Ministerien/Behörden/Institutionen | | |
| Majandus- ja Kommunikatsioo-ministeerium (Ministerium für Wirtschaft und Kommunikation), Ehitus- ja elamutalitus (Abteilung für Bauen und Wohnungspolitik) | www.mkm.ee | |
| Ehitusregister (Bauregister) | www.ehr.ee | |
| Nationale Branchenverbände | | |
| Eesti Ehitusettevõtjate Liit (Verband estnischer Bauunternehmer) | www.eeel.ee | 103 Mitglieder |
| Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate liit (Verband estnischer Hersteller von Baumaterialien) | www.eetl.ee | 64 Mitglieder |
| Eesti Ehitusinseneride Liit (Verband estnischer Bauingenieure) | www.ehitusinsener.ee | 502 Mitglieder |
| Eesti Arhitektide Liit (Verband estnischer Architekten) | www.arhliit.ee | 387 Mitglieder |
| Fachzeitschriften | | |
| “Ehitaja“ (Bauherr) | www.ehitusuudised.ee/ajakiri-ehitaja | auf Estnisch |
| “Inseneeria“ (Ingenieurwesen) | www.inseneeria.ee | auf Estnisch |
| “TM kodu & ehitus“ (TM Haus & Bauen) | www.tehnikamaailm.ee/kodujaehitus | auf Estnisch, für Hausbauer |
| Fachmesse | | |
| Ehitus ja Sisustus (Building and Interior) | www.ehitusmessid.ee / | nächste: 15. bis 17.10.15 in Tartu |
| Eesti Ehitab (Estbuild) | www.fair.ee/eestiehitab | nächste: 6. bis 9.4.16 in Tallinn |
| Internetportale zur Baubranche | | |
| Bauportal | www.ehitusportaal.ee | auf Estnisch |
| Nachrichtenportal zur Baubranche der Wirtschaftszeitung „Äripäev“ | www.ehitusuudised.ee | auf Estnisch |

Impressum

Herausgeber: Germany Trade and Invest
Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing mbH

Villemombler Straße 76
53123 Bonn
Tel.: +49 (0)228/24993-0
Fax: +49 (0)228/24993-212
E-Mail: info@gtai.de
Internet: www.gtai.de

Hauptsitz der Gesellschaft:
Friedrichstraße 60, 10117 Berlin

Geschäftsführung:
Dr. Benno Bunse, Erster Geschäftsführer
Dr. Jürgen Friedrich, Geschäftsführer

Autor: Torsten Pauly, Tallinn

Ansprechpartnerin: Barbara Kussel, Tel.: +49 (0)228/24993-356,
E-Mail: barbara.kussel@gtai.de

Redaktionsschluss: Mai 2015

Bestell-Nr.: 20019

Alle Rechte vorbehalten. © Nachdruck - auch teilweise - nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

Layout:
Germany Trade & Invest

Gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Germany Trade & Invest
Villemombler Straße 76
53123 Bonn

T. +49 (0)228 24993-0
F. +49 (0)228 24993-212
info@gtai.de

ÜBER UNS

Germany Trade & Invest ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft sichert und schafft Arbeitsplätze und stärkt damit den Wirtschaftsstandort Deutschland. Mit über 50 Standorten weltweit und dem Partnernetzwerk unterstützt Germany Trade & Invest deutsche Unternehmen bei ihrem Weg ins Ausland, wirbt für den Standort Deutschland und begleitet ausländische Unternehmen bei der Ansiedlung in Deutschland.

Das Informations- und Dienstleistungsangebot ist überwiegend kostenfrei. Germany Trade & Invest wird gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

www.gtai.de



Foto: © Jörn Rüdiger / Fotogram